



## SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE E EDILIZIA PRIVATA

### VERBALE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

**Seduta del 19 Settembre 2024**

Il giorno **19 Settembre 2024** nella sede di Via del Cassero n. 19, in modalità di collegamento a distanza, legalmente convocata con avviso prot. N°19877 del 17/09/2024 sul portale dell'Unione Comunale Chianti Fiorentino, si è riunita la Commissione Comunale per il Paesaggio composta dai Sigg.ri:

N.	Dati Anagrafici	Qualifica	Presenti	Assenti
	<b>GERVASI PATRIZIA</b>	MEMBRO	<b>X</b>	
	BANCHETTI GABRIELE	MEMBRO		<b>X</b>
	CASTALDI CRISTIANO	MEMBRO		<b>X</b>
	CANTAGALLI STEFANO	Membro supplente		<b>X</b>
	STACCHINI MARCO	Membro supplente		<b>X</b>
	<b>ANDREA ILARI</b>	Membro supplente	<b>X</b>	

	GIANNI PEMONI	PRESIDENTE	<b>X</b>	
	KATIA URTI	SEGRETARIO	<b>X</b>	

Assume la Presidenza della riunione il Geom. Gianni Pemoni in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni e Edilizia Privata e le funzioni di Segretario sono esercitate da **Arch. Katia Urti**.

Constatata la legalità della seduta il Presidente dichiara aperta la stessa per la trattazione degli oggetti di cui all'ordine del giorno.

#### LA COMMISSIONE

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42;

Visto il D.P.R. 13/02/2017, n. 31;

Vista la Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65;

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;

Viste le vigenti normative, sia Statali che Regionali in merito;

### **HA EMESSO I SEGUENTI PARERI:**

#### **Pratica n. 2024/0652 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA (PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA)**

**Richiedente/i:**

**Descrizione dell'opera:** MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, OPERE PERTINENZIALI, REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO DI PERTINENZA

**Ubicazione:** via Grevigiana, 80 San Casciano in val di Pesa (FI)

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. **118**: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT .

#### **Pratica n. 2024/0641 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA (PERMESSO DI COSTRUIRE)**

**Richiedente/i:**

**Descrizione dell'opera:** RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE E RICHIESTA AUTORIZZAZIONE AI FINI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CANTINA VINICOLA ED OPERE CONNESSE

**Ubicazione:** loc. il Torriano via di Collina, 8 San Casciano in Val di Pesa (FI)

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. **119**: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso;

si ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT, con le seguenti PRESCRIZIONI:

- Che il manto della copertura a falde inclinate in coppi e tegole sia realizzato con elementi anticati.

## **Pratica n. 2024/0644 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

Richiedente/i:

**Descrizione dell'opera:** Completamento delle opere di urbanizzazione di cui alla pratica n.127/1979 da eseguirsi in località Spedaletto nel comune di San Casciano in Val di Pesa.

**Ubicazione:** Via Potente , San Casciano in val di Pesa (FI)

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. **120**: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT .

## **Pratica n. 2024/0197 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

Richiedente/i:

**Descrizione dell'opera:** realizzazione di reimpianto vigneto mediante estirpazione di alcune piante di olivo in loc. Ribatta

**Ubicazione:** VIA SORRIPA Loc. Ribalta, San Casciano in val di Pesa (FI)

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. **121**: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT .

## **Pratica n. 2024/0633 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

Richiedente/i:

**Descrizione dell'opera:** Realizzazione di piscina nella pertinenza dell'edificio

**Ubicazione:** Via Grevigiana, 43 San Casciano in val di Pesa (FI)

### **Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. **122**: PARERE SOSPESO PER RICHIESTA NUOVI ELABORATI

- Venga modificato il disegno ovoidale delle piantumazioni poste a mitigazione della recinzione della piscina, in quanto NON risultano consone al contesto paesaggistico di riferimento, pertanto, si suggerisce che le stesse vengano collocate nel progetto seguendo un disegno meno regolare e circoscritto.

## **Pratica n. 2024/0635 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

**Richiedente/i:**

**Descrizione dell'opera:** Intallazione di impianto fotovoltaico, intonacatura di porzione di facciata, realizzazione di nuova canna fumaria e piccole modifiche alla recinzione esistente

**Ubicazione:** Via Treggiaia, 98 San Casciano in val di Pesa (FI)

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n.123: PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT .

## **Pratica n. 2024/0660 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO**

(PERMESSO DI COSTRUIRE)

**Richiedente/i:**

**Descrizione dell'opera:** cisterne interrato per stoccaggio di acqua ad uso irriguo e relativo impianto di sollevamento, cabina di trasformazione energia elettrica

**Ubicazione:** Via Lucignano, San Casciano in val di Pesa (FI)

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n.124: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso;

si ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT, con le seguenti PRESCRIZIONI:

- L'area oggetto di intervento con 4 box fuori terra e la cabina per la trasformazione dell'energia elettrica dovranno essere mitigati con il paesaggio anche tenendo presente il MASTERPLAN - PROGETTO UNITARIO DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE DELLE AREE DELLA TENUTA ..... A SAN CASCIANO IN VAL DI PESA VARIANTE AL P.D.C. N. 2022/0919 DEL 07/03/2023.

## **Pratica n. 2024/0693 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

**Richiedente/i:**

**Descrizione dell'opera:** LAVORI DI RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE GIARDINO E PARCO STORICO DI VILLA .... - VILLA .... CON GIARDINO E PARCO - PNRR M1C3 INTERVENTO 2.3 - PROGRAMMI PER VALORIZZARE L'IDENTITA' DEI LUOGHI: PARCHI E GIARDINI STORICI. VARIANTE AI NULLA OSTA DELLA SOPRINTENDENZA: - N° 6373-P DEL 26.04.2023, - N° 28669-P DEL 13.11.2023, - N° 3397-P DEL 09.02.2024 ED ALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA: - N° 154 DEL 29.05.2023, - N° 280.16.11.2023, - N° 45 DEL 20.02.2024

**Ubicazione:** Via San Pietro di Sotto, 3 San Casciano in val di Pesa (FI)

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. **125:** PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT .

**Pratica n. 2024/0634 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO**

**Richiedente/i:**

**Descrizione dell'opera:** manutenzione straordinaria alla copertura

**Ubicazione:** loc. S. Pancrazio, via S. Pancrazio 13 San Casciano in val di Pesa (FI)

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. **126:** PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT .

**Pratica n. 2024/0686 - PARERE COMMISSIONE PAESAGGIO**

**Richiedente/i:**

**Descrizione dell'opera:**

**Ubicazione:** Via Collina 46 San Casciano in val di Pesa (FI)

**Decisione della Commissione per il Paesaggio:**

Parere n. **127:** PARERE FAVOREVOLE

Verificato che l'immobile oggetto dell'intervento edilizio è collocato in area assoggettata a vincolo paesaggistico; Verificato che, in relazione agli elementi statutari del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, non sussistono elementi di contrasto con le norme e che l'intervento non è in contrasto con le prescrizioni d'uso del Pit stesso; Verificato inoltre che l'intervento proposto, ivi comprese le caratteristiche architettoniche, la collocazione e i materiali previsti, risulta compatibile con il contesto di paesaggistico di riferimento; ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in quanto l'intervento proposto è compatibile con gli elementi identitari del Vincolo e conforme alla disciplina dello Statuto del Territorio del PIT .

Nella presente seduta sono state esaminate n. **10 pratiche.**

Letto, confermato e sottoscritto.

*San Casciano in Val di Pesa, (FI) lì 19 Settembre 2024*

## I COMMISSARI

Arch. GERVASI PATRIZIA \_\_\_\_\_

Arch. ANDREA ILARI \_\_\_\_\_

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di San Casciano Val di Pesa.*

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

Arch. Katia Urti

\_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE

Geom. Gianni Pemoni

\_\_\_\_\_

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di San Casciano Val di Pesa.*